

**DODATEK Č. 1 KE KUPNÍ SMLOUVĚ  
č. 2013/OMP/0162 ( dále jen „Dodatek č. 1“ )**

uzavřené dne 22.4.2013 ve smyslu ustanovení § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, (dále jen „**Kupní smlouva**“ ) mezi

Městská část Praha 10  
se sídlem Vršovická 68, Praha 10,  
IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941  
jednající JUDr. Radmilou Kleslovou, starostkou městské části  
k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, vedoucí Odboru majetkoprávního  
jako prodávající na straně jedné (dále jen „Prodávající“)

a

Magnolia Invest s.r.o.  
se sídlem Praha 4 - Nusle, Bartoškova 1448/26, PSČ 140 00  
IČ: 283 63 566, DIČ: CZ28363566  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136262,  
jednající Karimem Redou Rachidim, jednatelem  
jako kupující na straně druhé (dále jen "Kupující")

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 22. 4. 2013 kupní smlouvu, jejímž předmětem byl úplatný převod nemovitostí - budovy č. p. 77 situované na parcele č. 361, parcely č. 361, parcely č. 353/3, parcely č. 364, parcely č. 367, parcely č. 368, parcely č. 370/1, parcely č. 370/2 a parcely č. 371, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1035 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pro obec Praha, část obce Vršovice, katastrální území Vršovice (dále též jen „**Nemovitosti**“, dále též jen „**Kupní smlouva**“).
2. Vzhledem ke skutečnosti, že Magistrát hl. m. Prahy podmiňuje vystavení potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad dle § 21 obecně závazné vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy ve smyslu ustanovení článku II., odst. 4.2 Kupní smlouvy, jež je povinnou přílohou návrh na vklad do katastru nemovitostí, vypořádáním majetkoprávních vztahů a nepřevedením na Kupujícího u té části Nemovitostí, které slouží jako veřejné komunikace pro pěší na ul. Moskevská, je nutné oddělit tuto část Nemovitostí od stávajících Nemovitostí tak, aby nebyly součástí převodu na Kupujícího. Naopak Kupující se zavazuje v souladu s ustanovením nově vzniklého článku IV., odst. 7 Kupní smlouvy (viz níže), za úplatu převést části pozemků v jeho vlastnictví, které slouží jako veřejné komunikace pro pěší, a které budou z jeho stávajících pozemků odděleny, na Prodávajícího na základě kupní smlouvy.
3. Část Nemovitostí, které jsou předmětem Kupní smlouvy, tedy budou na základě geometrického plánu č. 1406-52/2013, který je přílohou č. 1 tohoto Dodatku č. 1 (dále jen „**GP**“) odděleny následovně:
  - 3.1 původní parcela č. 364 o výměře 140 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), po rozdělení parcela č. 364/3 o výměře 103 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) a parcela č. 364/4 o výměře 37 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), přičemž předmětem převodu bude parcela č. 364/3 o výměře 103 m<sup>2</sup> (ostatní plocha);
4. Část Nemovitostí, které jsou předmětem budoucí kupní smlouvy v souladu s ustanovením článku V., odst. 1.1 Kupní smlouvy, budou na základě GP odděleny následovně:
  - 4.1 původní parcela č. 372 o výměře 223 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), po rozdělení parcela č. 372/3 o výměře 199 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) a parcela č. 372/4 o výměře 24 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), přičemž předmětem budoucího převodu bude ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3

- k pozemku p.č. 372/3, jehož vlastníkem je Prodávající a předmětem prodeje ze strany Kupujícího ve prospěch Prodávajícího bude ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 2/3 k pozemku p.č. 372/4, jehož bude vlastníkem;
5. Pozemky, které jsou ve vlastnictví Kupujícího a nejsou předmětem Kupní smlouvy, ale nutnost jejich oddělení a převodu některých nově vzniklých částí vyplynula z výše specifikovaného požadavku Magistrátu hl.m.Prahy, budou na základě GP odděleny následovně:
    - 5.1 původní parcela č. 365 o výměře 172 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), po rozdělení parcela č. 365/1 o výměře 142 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) a parcela č. 365/2 o výměře 30 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), přičemž předmětem prodeje ze strany Kupujícího ve prospěch Prodávajícího bude parcela č. 365/2 o výměře 30 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), jejímž bude vlastníkem;
    - 5.2 původní parcela č. 366 o výměře 224 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), po rozdělení parcela č. 366/3 o výměře 195 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) a parcela č. 366/4 o výměře 28 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), přičemž předmětem prodeje ze strany Kupujícího ve prospěch Prodávajícího bude parcela č. 366/4 o výměře 28 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), jejímž bude vlastníkem.
  6. Smluvní strany dále shodně potvrzují, že v roce 2013 proběhl proces předpokládaný článkem IV. bod 1 kupní smlouvy s tím, že pracovní skupina ve lhůtě dle článku IV. bod 1.4 nevybrala nejvhodnější návrh architektonické studie pro realizaci budoucí výstavby na Nemovitostech. Pracovní skupina doporučila realizaci jiného návrhu předloženého Kupujícím nad rámec povinností dle kupní smlouvy. Z toho důvodu se smluvní strany dohodly na tom, že čl. IV. bude tímto Dodatkem č. 1 upraven v tom směru, že Kupující bude realizovat výstavbu na Nemovitostech podle podmínek zastavěnosti území, jak byly definovány v příloze č. 2 kupní smlouvy.
  7. Smluvní strany dále shodně potvrzují, že Kupující před uzavřením tohoto dodatku č. 1 Kupní smlouvy do svého vlastnictví od třetí osoby nabyt budovu č.p. 1515 postavenou na parcele č. 370/2 (vše k.ú. Vršovice), která je vlastněna resp. svěřena do správy Prodávajícího, a která je předmětem převodu dle Kupní smlouvy. Strany shodně konstatují, že Prodávající neuplatnil zákonné předkupní právo, které mu svědčí ohledně převodu vlastnictví budovy č.p. 1515, neboť Prodávající předkupního práva k objektu č.p. 1515 nevyužil již v březnu 2015. Jeho současné uplatnění by rovněž nebylo v souladu se smyslem Kupní smlouvy, neboť parcela 370/2, na které je objekt č.p. 1515 postaven, je předmětem převodu dle Kupní smlouvy. Prodávající si vůči Kupujícímu z tohoto titulu nečiní žádné nároky.

## II.

### Předmět Dodatku č. 1

Kupní smlouva se tedy z výše uvedených důvodů a po odsouhlasení oběma Smluvními stranami mění a doplňuje takto:

#### **Článek I., odst. 1 bod 1.1 se mění následovně:**

1. Úvodem smlouvy Prodávající prohlašuje, že:
  - 1.1 na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění předpisů pozdějších, a dále na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, jsou Prodávajícímu svěřeny do správy, mimo jiné, tyto nemovitosti:
    - budova č. p. 77 situovaná na parcele č. 361,
    - parcela č. 361 o výměře 294 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří),
    - parcela č. 353/3 o výměře 166 m<sup>2</sup> (ostatní plocha),
    - parcela č. 364/3 o výměře 103 m<sup>2</sup> (ostatní plocha),
    - parcela č. 367 o výměře 160 m<sup>2</sup> (ostatní plocha),
    - parcela č. 368 o výměře 163 m<sup>2</sup> (zahrada),
    - parcela č. 370/1 o výměře 99 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) a
    - parcela č. 370/2 o výměře 146 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) a
    - parcela č. 371 o výměře 295 m<sup>2</sup> (ostatní plocha),

vše (s výjimkou nově oddělené parcely č. 364/3) zapsáno na listu vlastnictví č. 1035 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pro obec Praha, část obce Vršovice, katastrální území Vršovice, přičemž nově oddělená parcela č. 364/3 byla oddělena geometrickým plánem pro rozdělení pozemku vyhotoveným Danou Staňkovou, Dukelských hrdinů 36, Praha 7, číslo 1406-52/2013, ověřený dne 10. 6. 2013 Ing. Marií Moresovou, číslo ověření 67/2013, který jako příloha č. 3 tvoří nedílnou součást této smlouvy (všechny výše uvedené parcely dále v textu označeny též jen „**Nemovitosti**“);

### **Článek II., odst. 3. se mění následovně:**

3. Celková kupní cena se skládá z:

3.1 kupní ceny ve výši 16 443 000,- Kč (slovy šestnáct milionů čtyři sta čtyřicet tři tisíce korun českých) za parcely č. 353/3, 364/3, 367, 368, 370/1, 370/2 a 371, k.ú. Vršovice, a

3.2 kupní ceny ve výši 27 067 000,- Kč (slovy dvacet sedm milionů šedesát sedm tisíc korun českých) za budovu č. p. 77 a parcelu č. 361, k.ú. Vršovice.

### **Článek II., odst. 4. se mění následovně:**

4. Celková kupní cena ve výši 43 510 000,- Kč (slovy čtyřicet tři miliony pět set deset tisíc korun českých) bude Kupujícím v plné výši uhrazena následovně:

4.1 Částka ve výši 4,338.200,- Kč (slovy čtyři miliony tři sta třicet osm tisíc dvě stě korun českých) byla Kupujícím složena na bankovní účet Prodávajícího č. 6015-2000733369/0800, pod variabilním symbolem 28363566 a specifickým symbolem 774, jako jistota v rámci výběrového řízení a tato jistota se započítává na Kupní cenu;

4.2 Částka ve výši 39,171.800,- Kč (slovy třicet devět milionů sto sedmdesát jeden tisíc osm set korun českých) bude Kupujícím uhrazena do jednostodvaceti (120) dnů ode dne splnění poslední z níže uvedených podmínek:

- Kupující obdrží pravomocné územní rozhodnutí o dělení pozemků v souladu s ustanovením § 82, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ) pro dělení pozemku p.č. 364 v k.ú. Vršovice, přičemž za účelem zajištění tohoto územního rozhodnutí obdrží od Prodávajícího plnou moc a Kupující ponese všechny náklady spojené s vyřízením příslušného územního rozhodnutí, včetně zajištění vyhotovení geometrického plánu oddělení pozemku;
- Kupující obdrží pravomocné územní rozhodnutí o dělení pozemků v souladu s ustanovením § 82, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ) pro dělení pozemku p.č. 365 v k.ú. Vršovice, přičemž Kupující ponese všechny náklady spojené s vyřízením územního rozhodnutí, včetně zajištění vyhotovení geometrického plánu oddělení pozemku;
- Kupující obdrží pravomocné územní rozhodnutí o dělení pozemků v souladu s ustanovením § 82, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ) pro dělení pozemku p.č. 366 v k.ú. Vršovice, Kupující ponese všechny náklady spojené s vyřízením územního rozhodnutí, včetně zajištění vyhotovení geometrického plánu oddělení pozemku;
- Kupující obdrží pravomocné územní rozhodnutí o dělení pozemků v souladu s ustanovením § 82, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ) pro dělení pozemku p.č. 372 v k.ú. Vršovice, přičemž za účelem zajištění tohoto územního rozhodnutí obdrží od Prodávajícího plnou moc a Kupující ponese všechny náklady spojené s vyřízením územního rozhodnutí, včetně zajištění vyhotovení geometrického plánu oddělení pozemku;
- Prodávající obdrží z Magistrátu hl.m. Prahy zpět Kupní smlouvu a včetně Dodatku č.1 s vystaveným potvrzením správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad dle § 21 obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy,

a to bezhotovostním převodem ve prospěch vázaného účtu č. [REDACTED], zřízeného za účelem dočasné úschovy části Kupní ceny u společnosti Česká spořitelna a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782 ( dále jen „Banka“).

#### **Článek II., odst. 5. se mění následovně:**

5. Smluvní strany uzavřely s Bankou, v návaznosti na Kupní smlouvu ve znění Dodatku č. 1 Smlouvu o vázaném účtu za účelem vypořádání části Kupní ceny ve výši 39 171 800,- Kč (slovy: třicet devět milionů sto sedmdesát jeden tisíc osm set korun českých). Smluvní strany zmocnily Banku k uvolnění části Kupní ceny z vázaného účtu na účet Prodávajícího vedeného Českou spořitelnou, a.s., pod číslem 9021-2000733369/0800 pod variabilním symbolem 1570003449 poté, co:
  - 5.1 Prodávající Bance předloží list/y vlastnictví Nemovitostí, ze kterého/ých bude zřejmé, že:
    - byl proveden zápis nově vzniklých pozemků p.č. 364/3, k.ú. Vršovice, který bude předmětem převodu, a pozemku p.č. 364/4, k.ú. Vršovice, do katastru nemovitostí; a zároveň
    - byl proveden zápis nově vzniklých pozemků p.č. 365/1, k.ú. Vršovice a pozemku p.č. 365/2, k.ú. Vršovice, který bude předmětem prodeje ze strany Kupujícího ve prospěch Prodávajícího, do katastru nemovitostí; a zároveň
    - byl proveden zápis nově vzniklých pozemků p.č. 366/3, k.ú. Vršovice a pozemku p.č. 366/4, k.ú. Vršovice, který bude předmětem prodeje ze strany Kupujícího ve prospěch Prodávajícího, do katastru nemovitostí; a zároveň
    - byl proveden zápis nově vzniklých pozemků p.č. 372/3, k.ú. Vršovice a pozemku p.č. 372/4, k.ú. Vršovice, když ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 2/3 pozemku p.č. 372/4, k.ú. Vršovice bude předmětem prodeje ze strany Kupujícího ve prospěch Prodávajícího, do katastru nemovitostí; a zároveň
    - jako výlučný vlastník Nemovitostí bude uveden Kupující, a na listu/ech vlastnictví nebudou vyznačena žádná práva zatěžující Nemovitosti (s výjimkou specifikovanou v čl. III. bod 1.1 a 1.3 Kupní smlouvy), která vznikla v důsledku právních jednání Prodávajícího a výpis z katastru nemovitostí nebude obsahovat jakékoliv údaje o probíhajících řízeních před příslušným katastrálním úřadem, které se týkají kterékoli z Nemovitostí s výjimkou řízení zahájených v důsledku právního jednání Kupujícího; a zároveň
  - 5.2 Prodávající Bance předloží originál nebo ověřenou kopii vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.

#### **Článek II., odst. 6. se mění následovně:**

6. Všechna vyhotovení této Kupní smlouvy, včetně Dodatku č. 1, budou po jejich podpisu oběma Smluvními stranami uložena u Prodávajícího, vyjma jednoho vyhotovení Kupní smlouvy a Dodatku č. 1, která budou po jejich podpisu předána přímo zástupci Banky, a to až do doby, než Prodávající obdrží potvrzení od Banky, že část Kupní ceny ve výši 39 171 800,- Kč (slovy: třicet devět milionů sto sedmdesát jeden tisíc osm set korun českých) byla Kupujícím (nebo jeho hypoteční bankou), v plné výši složena na vázaný účet. Po obdržení takového potvrzení, nejpozději ve lhůtě stanovené v čl. VI., odst. 3 níže, podá Prodávající všechna potřebná vyhotovení této Kupní smlouvy a Dodatku č. 1 na příslušné katastrální pracoviště tak, aby mohlo být zahájeno řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího.

#### **Článek IV., se mění následovně:**

1. Kupující se zavazuje, že při přípravě realizace nové výstavby na převáděných Nemovitostech (nebo některých z nich) bude postupovat tímto způsobem:
  - 1.1 Kupující zajistí vypracování nejméně tři různých návrhů budoucí výstavby na převáděných nemovitostech, a to v podobě architektonické studie, jejíž povinný rozsah tvoří Přílohu č.

3 této Smlouvy, a které budou zejména respektovat podmínky Prodávajícího (konkrétně Odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, které byly zpracovány jako zastavovací podmínky pro toto území) na zastavěnost území specifikované v příloze č. 2 tvořící nedílnou součást této smlouvy, a to nejpozději do 30.6.2013. Kupující v této lhůtě písemně oznámí Prodávajícímu, že návrhy architektonických studií jsou hotovy a připraveny k posouzení a předloží mu vypracované návrhy.

- 1.2 Jeden z předložených návrhů architektonických studií zpracovaných dle bodu 1.1. tohoto článku bude respektovat připomínky iniciativy Společně pro Desítku (dále jen Iniciativa), které budou Kupujícímu ze strany Iniciativy písemně předloženy nejpozději do 15.5.2013. K předložení připomínek bude Iniciativa vyzvána Prodávajícím nejpozději do 15.2.2013. Pokud písemné připomínky Iniciativy nebudou ve stanoveném termínu Kupujícímu předloženy, má se za to, že žádné připomínky Iniciativa nemá a Kupující není povinen tento návrh architektonické studie pracovní skupině předkládat. V případě, že některá z připomínek Iniciativy bude v rozporu s podmínkami Prodávajícího na zastavěnost území nebo s požadavky stanovenými právními předpisy, nebude k ní Kupující při zpracování předmětného návrhu architektonické studie přihlížet.
- 1.3 Zpracované návrhy architektonické studie budou předloženy pracovní skupině, tvořené odborně způsobilými osobami jmenovanými Prodávajícím (1 osoba), Kupujícími (2 osoby) a Iniciativou (2 osoby). Odborně způsobilou osobou se rozumí osoba s vysokoškolským vzděláním v oboru architektura. Konkrétní jména členů pracovní skupiny jmenovaných Kupujícími oznámí Kupující Prodávajícímu současně s oznámením o vyhotovení návrhů architektonické studie dle bodu 1.1. tohoto článku. Prodávající zajistí účast člena pracovní skupiny jmenovaného Prodávajícím, jakož i členů pracovní skupiny jmenovaných Iniciativou. Pracovní skupina se seje nejpozději do třiceti kalendářních dnů ode dne, kdy Prodávající obdržel od Kupujícího oznámení o vyhotovení návrhů architektonické studie dle bodu 1.1 tohoto článku.
- 1.4 Pracovní skupina posoudí všechny předložené návrhy architektonických studií pro budoucí výstavbu na Nemovitostech a nejpozději do 1 měsíce ode dne prvního zasedání pracovní skupiny svým rozhodnutím přijatým nadpoloviční většinou všech členů rozhodne o výběru návrhu architektonické studie, který vyhodnotila z architektonického a urbanistického hlediska jako nejvhodnější, a toto své rozhodnutí oznámí Prodávajícímu i Kupujícímu. Návrhy architektonických studií, které nesplní podmínky Prodávajícího na zastavěnost území specifikované v příloze č. 2 smlouvy, budou z dalšího posuzování vyřazeny.
- 1.5 Kupující bude povinen rozhodnutí pracovní skupiny respektovat a výstavbu na Nemovitostech realizovat dle návrhu architektonické studie vybraného dle bodu 1.4 tohoto článku.
- 1.6 V případě, že pracovní skupina nerozhodne resp. nevybere ve lhůtě dle bodu 1.4 tohoto článku nejvhodnější návrh architektonické studie pro realizaci budoucí výstavby na Nemovitostech, je Kupující povinen realizovat výstavbu dle Podmínek zastavěnosti území, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. V případě, že Kupující ve lhůtě dle bodu 1.1 tohoto článku předloží Prodávajícímu pouze vypracované návrhy architektonických studií pro realizaci budoucí výstavby na Nemovitostech, které budou následně pracovní skupinou vyřazeny pro nesplnění podmínek Prodávajícího na zastavěnost území, je povinen na výzvu pracovní skupiny předložit ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne obdržení výzvy návrhy nové, které budou splňovat požadavky na zastavěnost území, specifikovaných v příloze č. 2 smlouvy. Na opakované posuzování nových návrhů architektonických studií se přiměřeně použijí ustanovení bodů 1.3 až 1.6 tohoto článku.
3. Za porušení závazků dle bodu 1.5 nebo 1.6 tohoto článku smlouvy nebudou považovány změny vyvolané požadavky dotčených orgánů a/nebo subjektů vydanými v rámci územního a/nebo stavebního řízení, které Kupující prokazatelně Prodávajícímu doloží písemnými dokumenty nebo změny v detailech či materiálech projektu. Za porušení závazku budou vždy považovány změny týkající se navýšení nadzemní plochy oproti návrhu vybranému dle ustanovení bodu 1.5 tohoto článku.
4. Kupující se zavazuje, že po dobu 10 (deseti) let ode dne uzavření této smlouvy nepožádá

v souladu s platnými právními předpisy o odstranění budovy č. p. 77 v k.ú. Vršovice nebo podstatné části předmětné budovy ani v uvedené lhůtě neprovede odstranění budovy č. p. 77 k.ú. Vršovice nebo její podstatné části bez odpovídajícího správního řízení. Pro případ porušení povinností tímto ustanovením stanovených je Prodávající oprávněn požadovat po Kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 40,000.000,- Kč (slovy čtyřicet milionů korun českých). Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího k úhradě smluvní pokuty Kupujícímu. V této souvislosti strany výslovně prohlašují, že výši sjednané smluvní pokuty považují za zcela přiměřenou a odpovídající významu sjednané smluvní povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu škody v plné výši. V případě převodu Nemovitostí ze strany Kupujícího na třetí osobu musí z předmětné smlouvy o převodu Nemovitostí jednoznačně vyplývat, že osobou oprávněnou k uplatnění této smluvní pokuty je vždy Prodávající dle této smlouvy, tj. Městská část Praha 10.

5. Kupující je povinen pro případ jakékoli právní dispozice s Nemovitostmi, v důsledku které dojde ke změně v osobě vlastníka Nemovitosti, postupovat tímto způsobem:
  - 5.1 Kupující je povinen převést na nového vlastníka Nemovitostí v plném rozsahu a bez omezení závazky stanovené články IV. a V. smlouvy;
  - 5.2 Kupující je dále povinen nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy, kterou dojde ke změně v osobě vlastníka Nemovitostí, předložit Prodávajícímu ověřenou kopii této smlouvy za účelem kontroly splnění závazku bodu 5.1 tohoto odstavce.
  - 5.3 Návrh na vklad vlastnického práva nového vlastníka Nemovitostí osoby dle tohoto článku je možno podat nejdříve po uplynutí lhůty 10 pracovních dnů ode dne, kdy Kupující předložil Prodávajícímu ověřenou kopii smlouvy dle bodu 5.1 tohoto článku.
  - 5.4 Pro případ porušení povinností dle bodů 5.1 a 5.3 je Prodávající oprávněn požadovat po Kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 40,000.000,- Kč (slovy čtyřicet milionů korun českých). Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího k úhradě smluvní pokuty Kupujícímu. V této souvislosti strany výslovně prohlašují, že výši sjednané smluvní pokuty považují za zcela přiměřenou a odpovídající významu sjednané smluvní povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu škody v plné výši. V případě převodu Nemovitostí ze strany Kupujícího na třetí osobu musí z předmětné smlouvy o převodu Nemovitostí jednoznačně vyplývat, že osobou oprávněnou k uplatnění této smluvní pokuty je vždy Prodávající dle této smlouvy, tj. Městská část Praha 10.
6. Prodávající je povinen poskytnout Kupujícímu součinnost v průběhu řízení nutných k realizaci nové výstavby na převáděných Nemovitostech, zejména v rámci územního řízení, stavebního řízení, řízení o povolení výjimky z obecně technických požadavků na výstavbu, řízení o podnětu k úpravě kódu míry využití území směrné části územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy, a to zejména:
  - 6.1 jako účastník veškerých nezbytných správních a jiných řízení vedoucích k realizaci stavby, tj. zejména územního a stavebního řízení poskytnou součinnost při podpisu případných plných mocí, či uzavření smlouvy o právu provést stavbu, či jiných smluv nutných k realizaci projektu a dále jako účastník řízení nepodat odvolání zejména proti rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o povolení stavby, EIA, SP komunikace, Vodoprávní řízení, DIO, DIR a změna stavby před dokončením (veškerá řízení související se záměrem);
  - 6.2 udělit souhlas se zřízením věcných břemen a uzavřít příslušné smlouvy o zřízení věcných břemen za účelem zřízení dopravní či technické infrastruktury v rámci povolovacích řízení na realizaci nové výstavby;
  - 6.3 udělit souhlas k výstavbě podzemní části nové výstavby na pozemku p.č. 360, k.ú. Vršovice a souhlas s dopravním napojením na tento pozemek;
  - 6.4 podpora při udělení povolení s případnými výjimkami z obecně technických požadavků na výstavbu;

- 6.5 podpora a souhlas v řízení o podnětu na úpravu územního plánu za účelem úpravy kódu míry využití území směrné části územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy
- 6.6 součinnost při uzavření jiných dokumentů, smluv či plných mocí, jejichž potřeba vyjde najevo v průběhu povolovacích řízení na realizaci nové výstavby.
7. Kupující se zavazuje, že do třiceti (30) dnů poté, co dojde ke splnění poslední z podmínek pro výplatu Kupní ceny dle článku II. odst. 5 této Smlouvy, uzavře s Prodávajícím kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod následujících pozemků ve prospěch Prodávajícího:
- 7.1 ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 2/3 na pozemku p.č. 372/4, k.ú Vršovice;
- 7.2 parcela č. 365/2 o výměře 30 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), k. ú Vršovice;
- 7.3 parcela č. 366/4 o výměře 28 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), k. ú Vršovice;

### **Článek V. se mění následovně:**

1. Prodávající dále prohlašuje, že:
- 1.1 na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění předpisů pozdějších, a dále na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, jsou nebo budou Prodávajícímu svěřeny do správy, mimo jiné, parcela č. 353/1 o výměře 10 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) (dále jen „**Předmět budoucího prodeje č. 1**“), a spoluvlastnický podíl id. 1/3 nově vzniklé parcely č. 372/3 o výměře 199 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) (dále jen „**Předmět budoucího prodeje č. 2**“), jak je nebo bude zapsáno na listu vlastnictví č. 1035 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pro obec Praha, část obce Vršovice, katastrální území Vršovice (Předmět budoucího prodeje č. 1 a Předmět budoucího prodeje č. 2 dále společně též jen „**Předmět budoucího prodeje**“);
- 1.2 v rámci výkonu svěřené správy k Předmětu budoucího prodeje je, mimo jiné, oprávnění k právní dispozici s Předmětem budoucího prodeje, tedy i k jeho zcizení.
2. Předmět budoucího prodeje je nezbytný pro realizaci výstavby v předpokládaném rozsahu, který je Prodávajícímu v okamžiku uzavření této smlouvy, znám.
3. Z tohoto důvodu se smluvní strany dohodly na budoucím prodeji Předmětu budoucího prodeje za těchto podmínek:
- 3.1 kupní cena za Předmět budoucího prodeje č. 1 bude činit 98.400,- Kč (slovy devadesát osm tisíc čtyři sta korun českých), a
- 3.2 kupní cena za Předmět budoucího prodeje č. 2 bude činit 1,087.867,- Kč (slovy jeden milion osmdesát sedm tisíc osm set šedesát sedm korun českých);  
tj. celková kupní cena Předmětu budoucího prodeje je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **1,186.267,- Kč (slovy jeden milion jedno sto osmdesát šest tisíc dvě stě šedesát sedm korun českých)**.
4. Kupní smlouvu na prodej Předmětu budoucího prodeje č. 1 se smluvní strany zavazují uzavřít do 3 měsíců ode dne splnění poslední z těchto podmínek:
- 4.1 územní rozhodnutí pro výstavbu projektu Carnea (výstavba projektu zamýšlená zejména na pozemcích parc. č. 359/2, 359/1, 359/5, 353/3 a 353/1 v k.ú. Vršovice) vydané na základě žádosti Kupujícího, jenž bude respektovat podmínky na zastavěnost území specifikované v příloze č. 2 této smlouvy, nabude právní moci; a
- 4.2 budou splněny všechny zákonné podmínky stanovené Prodávajícímu pro případ prodeje nemovitěho majetku,  
přičemž Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou nezbytnou a efektivní součinnost, aby Kupující mohl v nejkratším možném termínu získat územní rozhodnutí a aby byly splněny veškeré zákonné podmínky pro prodej nemovitěho majetku.
5. Kupní smlouvu na prodej Předmětu budoucího prodeje č. 2 se smluvní strany zavazují uzavřít do 3 měsíců ode dne splnění poslední z těchto podmínek:

- 5.1 územní rozhodnutí pro výstavbu projektu Magnolia etapa 1 (výstavba projektu zamýšlená zejména na pozemcích parc. č. 362, 363, 364/3, 365/1, 366/3, 367, 368, 370/2, 370/1, 371 a 372/3 v k.ú. Vršovice) vydané na základě žádosti Kupujícího, jenž bude respektovat podmínky na zastavěnost území specifikované v příloze č. 2 této smlouvy, nabude právní moci; a
- 5.2 budou splněny všechny zákonné podmínky stanovené Prodávajícím pro případ prodeje nemovitého majetku, přičemž Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou nezbytnou a efektivní součinnost, aby Kupující mohl v nejkratším možném termínu získat územní rozhodnutí a aby byly splněny veškeré zákonné podmínky pro prodej nemovitého majetku.
6. Smluvní strany se dále zavazují uzavřít (i) smlouvu o právu provést stavbu ve smyslu § 86 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, na pozemcích parc. č. 360, 353/2 a 373 v k.ú. Vršovice k zajištění oprávnění Kupujícího upravovat terén a okolí v souvislosti s výstavbou na Nemovitostech a (ii) smlouvu o zřízení věcného břemene dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník za účelem zřízení pozemkové služebnosti opravňující Kupujícího zbudovat a užívat podzemní stavbu (spojnici podzemních garáží projektů Magnolia a Carnea) na a pod pozemkem parc. č. 360 v k.ú. Vršovice, a to do 30 dní od doručení písemné výzvy Kupujícího Prodávajícím k uzavření smlouvy o právu provést stavbu, resp. smlouvy o zřízení věcného břemene.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že ustanovení bodů 1. až 6. tohoto článku mají podobu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 50a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, resp. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník. V případě, že některá ze smluvních stran poruší svůj závazek uzavřít předmětnou kupní smlouvu dle čl. 4 nebo 5 výše, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat po straně, která porušila tuto povinnost zaplacení smluvní pokuty ve výši 15 000 000,- Kč (slovy patnáct milionů korun českých). Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody smluvní stranou, která závazek porušila.
8. Do doby realizace prodeje Předmětu budoucího prodeje se Prodávající zavazuje nepřevést Předmět budoucího prodeje či nezatížit právem třetí osoby. V případě, že Prodávající poruší tuto svou povinnost, je Kupující oprávněn požadovat po Prodávajícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 15 000 000,- Kč (slovy patnáct milionů korun českých). V této souvislosti strany výslovně prohlašují, že výši sjednané smluvní pokuty považují za zcela přiměřenou a odpovídající významu sjednané smluvní povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Kupujícího na náhradu škody v plné výši.
9. Do doby realizace prodeje Předmětu budoucího prodeje se smluvní strany dohodly na nájmu Předmětu budoucího prodeje, který bude řešen zvláštní smlouvou o nájmu, přičemž nájemné bude činit částku 1 Kč bez DPH ročně. Smlouvu o nájmu jsou smluvní strany povinny uzavřít nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy dojde k vložení vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
10. Smluvní strany se dále dohodly na uzavření smlouvy o právu provést stavbu na Předmětech budoucího prodeje ve smyslu § 86 odst. 2) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy Kupující vyzve Prodávajícího k uzavření smlouvy o právu provést stavbu. Tato smlouva o právu provést stavbu musí respektovat podmínky na zastavěnost území specifikované v příloze č. 2 smlouvy.

**Článek VIII., odst. 2. se mění následovně:**

2. V případě, že nedojde k složení části Kupní ceny ve výši 39,171.800,- Kč na vázaný účet Banky ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne, kdy budou splněny podmínky stanovené v čl. II., odst. 4.2 této Smlouvy, má Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit s právními účinky ex tunc.

**Článek VIII., odst. 6. se mění následovně:**

6. Přílohu této smlouvy tvoří tyto dokumenty:

- 6.1 příloha č. 1 Soupis závazkových vztahů (čl. III. odst. 1 bod 1.2)
- 6.2 příloha č. 2 Podmínky zastavěnosti území (čl. IV. odst. 1)
- 6.3 příloha č. 3 Geometrický plán pro rozdělení pozemku vyhotoveným Danou Staňkovou, Dukelských hrdinů 36, Praha 7, číslo 1406-52/2013, ověřený dne 10.6.2013 Ing. Marií Moresovou, číslo ověření 67/2013, jako nedílná součást smlouvy (čl. I. odst. 1 bod 1.1)

### III. Závěrečná ustanovení

- 1. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven v šesti (6) stejnopisech, z nichž po dvou (2) přísluší každé Smluvní straně, jedno (1) vyhotovení je určeno pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno (1) vyhotovení pro Banku.
- 2. Ostatní ustanovení Kupní smlouvy tímto Dodatkem č. 1 nedotčená, zůstávají v platnosti ve své nezměněné podobě.
- 3. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou.
- 4. Přílohu tohoto Dodatku č. 1 tvoří tyto dokumenty:
  - 4.1 Geometrický plán pro rozdělení pozemku vyhotoveným Danou Staňkovou, Dukelských hrdinů 36, Praha 7, číslo 1406-52/2013, ověřený dne 10. 6. 2013 Ing. Marií Moresovou, číslo ověření 67/2013 jako nedílná součást smlouvy;
- 5. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem tohoto Dodatku č. 1 podrobně seznámily, prohlašují rovněž, že Dodatek č. 1 byl sjednán podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednán v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz pravdivosti tohoto prohlášení připojují své vlastnoruční podpisy. V případě, že by jakékoliv ustanovení kupní smlouvy bylo přímo či nepřímo dotčeno změnami dle tohoto dodatku, budou taková dotčená ustanovení vykládána v souladu s účelem a smyslem změn činěných na základě tohoto dodatku.

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

.....  
**Městská část Praha 10**

Mgr. David Ekstein  
vedoucí Odboru majetkoprávního  
Úřadu městské části Praha 10

.....  
**Magnolia Invest s.r.o.**

Karim Reda Rachidi, jednatel